

Nájemní smlouva o nájmu čtyř bytů zvláštního určení – bezbariérových

v celoměstském zájmu, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2235 a násl. a § 2300 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a v souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, uzavřely tyto smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Ivou Marešovou, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

jako pronajímatel

a

Domov pro mne, z.s.

se sídlem Kounicova 299/42, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 653 50 111

za který jedná Ing. Bc. Jarmila Vokálová, výkonná ředitelka

jako nájemce

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 140/1 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, jehož součástí je budova s č.p. 933 – stavba ubytovacího zařízení, na adrese **ulice Bratislavská 51, Brno**.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel v celoměstském zájmu nájemci do nájmu, s účelem nájmu zajištění bytových potřeb jeho klientů, kterým bude nájemce poskytovat sociální službu chráněného bydlení, **tyto čtyři byty zvláštního určení – bezbariérové**, tvořené ubytovacími jednotkami (dále také jen „byt“ nebo „byty“):

- **č. 2.3** (v domě označeno jako byt č. 3) o velikosti 2+kk ve 2. NP uvedené budovy,
- **č. 3.3** (v domě označeno jako byt č. 6) o velikosti 2+kk ve 3. NP uvedené budovy,
- **č. 4.3** (v domě označeno jako byt č. 10) o velikosti 2+kk ve 4. NP uvedené budovy, a
- **č. 5.3** (v domě označeno jako byt č. 14) o velikosti 2+kk v 5. NP uvedené budovy.

Pokud se v textu této smlouvy užívá termínu „byt“ nebo „byty“, jsou obě smluvní strany srozuměny, že se jedná o ubytovací jednotku/ubytovací jednotky v ubytovacím zařízení – budova Bratislavská 933/51, Brno-Zábrdovice, v souladu s kolaudačním souhlasem vydaným Stavebním úřadem ÚMČ Brno-střed pod č.j. MCBS/2022/0180268/SANL dne 7.11.2022.

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou – s účinností od 01.01.2023**.

Nájem bytů byl schválen na R9/003. schůzi Rady města Brna, konané dne 09.11.2022, bod č. 34.

II. Práva a povinnosti stran

Nájemce je povinen využívat pronajaté byty pouze v souladu s účelem své činnosti, kterým je pomoc lidem se zdravotním postižením žít běžným způsobem života a poskytování obecně prospěšné činnosti v sociální oblasti. Nájemce bude svým klientům poskytovat služby formou uzavření smlouvy o sociální službě chráněné bydlení, jejíž součástí je i poskytnutí ubytování v bytech jako předmětu smlouvy dle čl. I výše.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytů jsou upraveny občanským zákoníkem a předpisy s ním souvisejícími.

Pronajímatel přenechává nájemci byty ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem bytů.

Popisy bytů, jejich rozměry a vybavení a rozsah poskytovaných služeb jsou uvedeny v evidenčních listech a v protokolech o předání bytů, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a které budou vyhotoveny/vystaveny správce domu, kterým je Odbor správy majetku MMB, Husova 3, 601 67 Brno (dále také jen „správce domu“).

Nájemce je povinen užívat byty, společné prostory a zařízení domu řádně, dodržovat domovní řád a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytů.

Nájemce bere na vědomí, že byty jsou vybaveny technologiemi, jejichž výčet je uveden v protokolu o předání bytu. Nájemce podpisem předávacího protokolu bytu potvrzuje, že byl seznámen s obsluhou technologických zařízení v bytě a s jejich ovládním, a že byl poučen o povinnostech k běžné údržbě bytu včetně těchto technologických zařízení.

Nájemce se zavazuje dbát bezpečnostních a jiných pokynů výrobce technologických zařízení v bytě a v souladu s nimi tyto zařízení užívat a udržovat je v provozuschopném stavu.

Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit vstup pronajímateli nebo jím pověřené osobě do bytu za účelem provedení kontroly řádného užívání bytu i kontroly užívání zařizovacích předmětů v bytě. Nájemce hradí drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění.

Nájemce může provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu jen se souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změny, které provedl, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

Pokud se v domě nachází kamerový systém, nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí jeho provoz.

III. Počet osob v bytě

Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce.

IV. Nájemné a služby

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **nájemné ve výši 83,04 Kč/m²/měsíc**.

Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně k 1.7. pronajímatelem zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v prosinci předchozího roku ze 12 předcházejících měsíců a zveřejněnou Českým statistickým úřadem, nejdříve však v roce 2024.

Výše měsíčního nájemného, nájemného za zařizovací předměty a záloh za úhradu služeb je uvedena v evidenčním listě, nebo v jeho změně, který vystavuje správce domu.

Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného, nebo pro rozsah poskytovaných služeb, je povinen oznámit to pronajímateli, nebo správci domu, nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

Měsíční nájemné spolu se zálohami na úhradu cen služeb je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb pronajímatel (správce domu) nájemci podle právních předpisů, rozhodnutí cenového orgánu, anebo podle dohody s nejméně polovinou nájemců v domě. V případě rozúčtování některé služby podle dohody, musí být tato dohoda součástí evidenčního listu.

S rozvrhem celkové úplaty za služby seznámí pronajímatel (správce domu) nájemce vhodným způsobem. Na požádání nájemce je pronajímatel (správce domu) povinen prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Reklamací rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele (správce domu) nejpozději do pronajímatelem (správcem domu) stanoveného termínu. Pokud nájemce nezaplatí nedoplatek do pěti dnů od jeho splatnosti, vzniká nájemci povinnost zaplatit úrok z prodlení ve stejné výši, jaká je stanovena v případě nedodržení termínu splatnosti zálohy na úhradu cen služeb. Při změně předpisů pro stanovení výše a způsobu rozúčtování cen služeb anebo rozsahu a kvality služeb, provede pronajímatel odpovídající změnu výše záloh na úhradu cen služeb v evidenčním listu a o této změně informuje předem vhodným (anebo právním předpisem stanoveným) způsobem nájemce bytu.

V. Skončení nájmu

Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí dle občanského zákoníku.

Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen byt předat pronajímateli zastoupenému správcem domu ke dni skončení nájmu bytu.

Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při jeho obvyklém užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Byt musí být vymalován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání bytu bude sepsán protokol, který podepíše pronajímatel i nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou stran formou dodatku smlouvy, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

Statutární město Brno jako pronajímatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných budoucích změn a doplňků formou dodatku, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv.

Toto uveřejnění zajistí do 30 dnů od podpisu smlouvy prostřednictvím správce registru smluv pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

21. 12. 2022

V Brně dne

V Brně dne 31. 12. 2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Bytové odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO



Domov pro mne, z.s.
Kounicova 42 | 602 00 Brno

64
.cz
Ⓢ

za nájemce
Ing. Bc. Jarmila Vokálová
výkonná ředitelka
Domov pro mne, z.s.